MATRÍCULA Nº 22.981 FICHA Nº 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 02	MATRÍCULA Nº 22.981 FICHA Nº 1 PRES. VENCESLAU 04 de julho de 2022. OFICIAL,
DISTRITO PRESIDENTE VENCESLAU/SP MUNICÍPIO PRESIDENTE VENCESLAU/SP	INCRA: 951.048.765.040-5 CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.078-2

LOCALIZAÇÃO "AYMORÉ – ÁREA "B" E ÁREA "B-3"/ÁREA REMANESCENTE" – SÍTIO – GLEBA 04.

Uma gleba de terras, denominada **"Sítio Aymoré – área B e área B-3/Área remanescente - Gleba 04"**, situada neste município e comarca de Presidente Venceslau, Estado de São Paulo, dentro da seguinte descrição:

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. **Coordenadas:** Latitude, longitude e altitude geodésicas

Área (Sistema Geodésico Local): 2,0ha. **Perímetro(m): 663,94m Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
BK3-M-1067	-51°53'02,658"	-21°47'55,665"	306,58	BK3-M-1139	112°42'	25,49	CNS: 12.078-2 | Mat. 21.227 | Gleba Remanescente
BK3-M-1139	-51°53'01,840"	-21°47'55,985"	306,36	BK3-M-1140	93°20'	64,97	CNS: 12.078-2 | Mat. 21.227 | Gleba Remanescente
BK3-M-1140	-51°52'59,582"	-21°47'56,109"	305,98	BK3-M-1141	211°02'	256,69	CNS: 12.078-2 | Mat. 21.227 | Gleba 03
BK3-M-1141	-51°53'04,191"	-21°48'03,258"	310,88	BK3-M-1068	293°45'	83,41	CNS: 12.078-2 | Mat. 12.474
BK3-M-1068	-51°53'06,849"	-21°48'02,166"	310,66	BK3-M-1067	31°02'	233,38	CNS: 12.078-2 | Mat. 21.227 | Gleba 05

INCRA: 951.048.765.040-5, em nome de Hélio Martins Carlini, brasileiro, referente ao imóvel denominado "Sitio Aymoré", localizado na Estrada para o Bairro Aymoré, neste município, onde consta: área total: 20,1691 ha; módulo rural: 40,7251 ha; nº. módulos rurais: 0,45; módulo fiscal 30,0000 ha; nº. módulos fiscais: 0,6723; e FMP: 2,00 ha. O referido imóvel encontra-se regularmente cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil - NIRF: 9.123.173-6.

Certificação nº. 025821cd-f4e2-41fa-a5de-8acfb88ed94a, data da certificação 17/02/2022 e data da geração 22/06/2022, pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, através do SIGEF – Sistema de Gestão Fundiária, de acordo com o § 5º, do artigo 176, da Lei nº. 6.015/73.

Registro anterior: R-3/M-20.566, de 15 de maio de 2018; e, **M-21.227**, de 13 de novembro de 2019, ambos deste Registro de Imóveis.

Proprietários: **1) Plinio da Costa**, portador da cédula de identidade RG nº. 13.039.715-5-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 044.781.738-85, brasileiro, pecuarista, e sua mulher, **Karla Regina Marim Silva da Costa,** portadora da cédula de identidade RG nº. 23.650.040-5-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº. 121.042.038-48, brasileira, cirurgiã-dentista, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Almirante Barroso, nº. 20, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento); **2) Santiago da Costa**, portador da cédula de identidade RG nº. 13.039.716-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 044.781.808-22, brasileiro, pecuarista, e

(CONTINUA NO VERSO)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GJQ5G-WVDTV-ZKLML-RREVX.

MATRÍCULA Nº 22.981 FICHA Nº 1vº	REGISTRO GERAL
OFICIAL,	LIVRO Nº 02

sua mulher, **Daniela Ferreira Guímaro da Costa,** portadora da cédula de identidade RG nº. 24.311.909-4-SSP/SP e inscrita no CPF sob o n.º 215.379.818-38, brasileira, psicóloga, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Engenheiro, nº. 44, Vila Sales, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento); e, **3) Hélio Martins Carlini**, portador da cédula de identidade RG nº. 6.681.594-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 316.291.808-15, brasileiro, pecuarista, e sua mulher, **Celia Terrengue Martins**, portadora da cédula de identidade RG nº. 5.705.910-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº. 725.626.768-15, brasileira, professora aposentada, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim Gorgulho, nº. 73, Vila Oriental, na proporção de 50% (cinquenta por cento).

Presidente Venceslau, 04 de julho de 2022. O Escrevente, (José Adão Isquerdo). Selo digital TJSP nº. 1207823110000000049412222Z

AV-1/M-22.981, em 04 de julho de 2022. Protocolo nº. 85.724 de 24/06/2022. Averbação de Transporte. Procedo a presente averbação para constar que a informação a respeito da reserva legal do imóvel desta matrícula, de acordo com o protocolo do Sistema Ambiental Paulista - Cadastro Ambiental Rural (CAR) - protocolo 401234, emitido em 14/06/2017, pelo SIGAM (Sistema Integrado de Gestão Ambiental), encontra-se inscrito no SICAR/SP, sob o nº. **35415050319960,** conforme consta na **AV-1/M-21.227,** deste Registro de Imóveis. O Escrevente, (José Adão Isquerdo). Selo digital TJSP nº. 1207823F1 0000000049403226

R-2/M-22.981, em 26 de abril de 2024. Protocolo nº. 89.932 de 18/04/2024. Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 29 de julho de 2024, no livro 444, páginas 159/164, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, os proprietários: **1)** Plinio da Costa e sua mulher, Karla Regina Marim Silva da Costa; **2)** Santiago da Costa e sua mulher, Daniela Ferreira Guímaro da Costa; e, **3)** Hélio Martins Carlini e sua mulher Celia Terrengue Martins, todos já qualificados, **transmitiram por venda** o imóvel desta matrícula à empresa **Ecosol Soluções em Energia Fotovoltaica Limitada**, inscrita no CNPJ: sob o nº. 35.478.912/0001-58, e NIRE: 35232396433, com sede na cidade de Presidente Prudente/SP, na Rua Professor Jaime Soares, nº 340, Vila Formosa, pelo preço de R$ 85.000,00, pagos anteriormente por meio de transferência eletrônica. Consta da referida escritura as demais cláusulas e condições. Foram apresentados os seguintes documentos: **1)** Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União de imóvel rural nº. CEA0.FB2F.D8C3.22CA, emitida via internet pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28/11/2023, com validade até 26/05/2024, relativamente ao imóvel cadastrado sob o CIB: 9.123.173-6, cuja autenticidade foi confirmada no endereço eletrônico constante da mesma; **2)** Recibo de Entrega da Declaração do ITR exercício de 2023; **3)** Documento de informação, atualização cadastral e apuração do ITR-DIAC/DIAT/ 2023; e, **4)** CCIR do exercício 2023, Código do Imóvel Rural nº. 951.048.765.040-5, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em nome de Hélio Martins Carlini, brasileiro, referente ao imóvel denominado "Sítio Aymoré", localizado na Estrada para o Bairro Aymoré, neste município, onde consta: área total: 20,1691 ha; módulo rural: 40,7251 ha; nº. módulos rurais: 0,45;

(Continua na Ficha nº 2)

Observações

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GJQ5G-WVDTV-ZKLML-RREVX.

módulo fiscal 30,0000 ha; nº. módulos fiscais: 0,6723; e FMP: 2,00 ha, cuja autenticidade foi confirmada pelo Sistema Nacional de Cadastro Rural. Os documentos utilizados se encontram arquivados digitalmente na pasta de Gerenciamento Eletrônico de Documentos (GED), sob o número deste protocolo. O Escrevente, (Ginley Souza Santos). Emitida a DOI. Selo digital TJSP nº. 1207823210000000078824D

AV-3/M-22.981, em 26 de abril de 2024. Protocolo nº. 89.932 de 18/04/2024. Por escritura pública de venda e compra, a mencionada na R-2, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula passa a denominar-se **"Estância Ecosol Energia Solar"**. O Escrevente, (Ginley Souza Santos). Selo digital TJSP nº. 120782331 0000000078824249

R-4/M-22.981, em 22 de julho de 2024. Protocolo nº. 90.399 de 28/06/2024. Por Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº. 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, celebrado na cidade de Presidente Prudente/SP, em 27 de junho de 2024, a proprietária, **Ecosol Soluções em Energia Fotovoltaica Ltda**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante e em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos do que dispõe o referido Contrato de Abertura de Limite de Crédito, inclusive as dívidas futuras; bem como, do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, **constitui em alienação fiduciária** o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97 e da Lei nº. 13.476/17, em favor da credora fiduciária, **Cooperativa de Crédito e Poupança e Investimento - SICREDI Rio Paraná PR/SP**, estabelecida na cidade de Nova Londrina/PR, na Avenida Antônio Ormeneze, nº. 1091, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº. 81.206.039/0001-61, por sua unidade de atendimento da cidade de Presidente Prudente/SP, face ao crédito concedido a devedora **Ecosol Soluções em Energia Fotovoltaica Ltda**, já qualificada, a seguir caracterizado: **1)** Valor do limite total de crédito: R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); **2)** Prazo do Limite: 3.600 dias; **3)** Encargos remuneratórios: Serão determinados a cada saque do referido limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; **4)** Encargos da Inadimplência: **a)** Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o credor, nos termos do que estabelece o item "Encargos Remuneratórios", acima mencionado, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; e, **b)** Multa 2%; **5)** Vencimento do Limite: 06/05/2034; **6)** Taxas das Operações Derivadas: **a)** Taxa Mínima: 0,20% a.m.; e, **b)** Taxa máxima: 15,00% a.m.; e, **7)** Forma de celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao referido Contrato, emissão de CCBs, e CCRs, derivadas do referido Contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Consta do referido Instrumento de Contrato de Limite de Crédito, o seguinte: **a)** Que a garantia fiduciária ora contratada, abrange o referido imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado em todas as operações derivadas no referido Contrato de Limite de Crédito, inclusive as dívidas futuras e seus respectivos encargos inclusive reajuste monetário que permanecerá íntegra até que os devedores fiduciantes cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao referido negócio; **b)** Sem prejuízo das garantias, reais e/ou pessoais,

(Continua na Ficha nº)

Observações

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GJQ5G-WVDTV-ZKLML-RREVX.

constituídas entre o credor, devedor e/ou terceiros, para garantir as obrigações principais e acessórios de cada Operação Financeira Derivada, as partes estabelecem que a referida garantia abrangerá, nos termos da Lei nº 13.476/2017, todas operações financeiras derivadas, independentemente de qualquer menção ou cláusula no instrumento de crédito e de qualquer registro e/ou averbação adicional; **c)** Mediante o registro do referido instrumento, a devedora fiduciante cede e transfere à credora fiduciária, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer a referida alienação fiduciária, sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da legislação vigente; **d)** A devedora fiduciante conservará a posse direta do imóvel oferecido em garantia, da qual fica investida e poderá fazer livre utilização por sua conta e risco, exceto a hipótese de inadimplência; e, **e)** Que o valor de avaliação do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins de garantia e venda em público leilão é de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), atualizado monetariamente de acordo com a variação do Índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados (IVG-R), mensalmente a partir da data do referido contrato, nele já incluídos os valores das benfeitorias executadas às expensas dos devedores fiduciantes, obedecidos os demais requisitos previstos no referido contrato; e, **e)** As demais cláusulas e condições. Foram apresentados os seguintes documentos: **1)** Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União de imóvel rural nº. 85E6.228C.C8DD.0723, emitida via internet pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02/07/2024, com validade até 29/12/2024, relativamente ao imóvel cadastrado sob o CIB: 9.123.173-6, cuja autenticidade foi confirmada no endereço eletrônico constante da mesma; e, **2)** CCIR do exercício 2023, Código do Imóvel Rural nº. 951.048.765.040-5, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em nome de Hélio Martins Carlini, brasileiro, referente ao imóvel denominado "Sítio Aymoré", localizado na Estrada para o Bairro Aymoré, neste município, onde consta: área total: 20,1691 ha; módulo rural: 40,7251 ha; nº. módulos rurais: 0,45; módulo fiscal 30,0000 ha; nº. módulos fiscais: 0,6723; e FMP: 2,00 ha, cuja autenticidade foi confirmada pelo Sistema Nacional de Cadastro Rural. Os documentos utilizados, se encontram arquivados digitalmente na pasta de Gerenciamento Eletrônico de Documentos (GED), sob o número deste protocolo. A Escrevente, _____ (Francielle Moreira Costa). Selo digital TJSP nº. 1207823210A00000070847241

AV-5/M-22.981, em 17 de agosto de 2026. Protocolo 94.488 de 13/02/2026. Por instrumento particular de requerimento de consolidação, datado de 03 de agosto de 2026, devidamente instruído com os seguintes documentos: **a)** guia de recolhimento do ITBI; e, **b)** comprovante da intimação em nome de Ecosol Soluções em Energia Fotovoltaica Ltda, já qualificada, com a respectiva certidão do decurso do prazo legal sem purgação da mora; os quais ficam arquivados na pasta própria de alienação fiduciária de imóvel em garantia nº. 12, procedo esta averbação para constar, que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº. 9.514/1997, em face de **Ecosol Soluções em Energia Fotovoltaica Ltda**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Rio Paraná - SICREDI Rio Paraná**, estabelecida na cidade de Nova Londrina/PR, na Avenida Antônio Ormeneze, nº. 1091, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº. 81.206.039/0001-61. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil

(Continua na Ficha nº 3)

Observações

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GJQ5G-WVDTV-ZKLML-RREVX.

MATRÍCULA Nº 22.981 **FICHA Nº 3** | **CNM: 120782.2.0022981-94**

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 | **OFICIAL,**

81.206.039/0001-61. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para efeitos da presente consolidação. A credora fiduciária ora adquirente, deverá promover os leilões públicos nos termos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97, salvo as disposições legais. O Escrevente Substituto, (Orlando Coccki Júnior). Emitida a DOI. Selo digital TJSP nº. 1207823310A0000008618267

CERTIDÃO CNM: 120782.2.0022981-94	**CUSTAS**
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **22981**, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de **19/08/2026**. N.º Pedido / N.º Prenotação: 94488	Emolumentos . . . . . : 45,88 Estado . . . . . : 13,04 Sec. Fazenda . . . . . : 8,92 Registro Civil . . . . . : 2,41 Trib. Justiça . . . . . : 3,15 Ministério Público . . . . . : 2,20 Imposto Municipal . . . . . : 0,92 TOTAL . . . . . : 76,52
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) **DIRCEU DUENHAS JUNIOR** OFICIAL
Presidente Venceslau, 19 de agosto de 2026	

SELO DIGITAL

1207823C30A0000008618126P

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

(Continua na Ficha nº)

Observações

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GJQ5G-WVDTV-ZKLML-RREVX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: GJQ5G-WVDTV-ZKLML-RREVX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Dirceu (CPF ***.185.118-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/GJQ5G-WVDTV-ZKLML-RREVX

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GJQ5G-WVDTV-ZKLML-RREVX.